Introduction

L'ouvrage présenté ici repose sur deux démarches complémentaires : l'une s'intéresse aux données générales issues des enquêtes statistiques dont dispose l'Apur, que ce soit celles de l'Insee ou celles produites grâce à ses outils propres; l'autre s'appuie sur une enquête de terrain minutieuse, alimentée par les bases de données des directions de la Ville de Paris et notamment le répertoire des permis de construire. Dans un cas comme dans l'autre, les résultats de ces analyses sont restitués à travers une cartographie adaptée afin de rendre perceptibles des données urbaines parfois abstraites ou différentes de certaines images préconçues. Cette double démarche apparaît d'emblée dans la structure de cet ouvrage. La première partie, sur les « données générales », met en évidence la structuration de l'espace socio-économique de la ville à grande échelle (celle de Paris et des communes limitrophes) et/ou à petite échelle (celle des îlots dans l'arrondissement). De cette analyse découle une première appréciation des tendances lourdes à l'œuvre dans la capitale et de leurs éventuelles inflexions au cours de ces dernières années. C'est le cas, par exemple, de l'inversion de la tendance à la diminution de la population de Paris puisque la grande majorité des arrondissements a renoué avec la croissance. Les résultats de la seconde démarche sont exposés dans les deux chapitres suivants, l'un étant consacré au « cadre urbain », l'autre à la « vie urbaine ». Ici, l'objectif de cet ouvrage apparaît avec plus de précision puisque chacun de ces thèmes est lui-même explicité par deux cartes : la première porte sur l'identification des données spatiales à la date d'aujourd'hui, la seconde illustre les évolutions récentes. S'agissant des évolutions, chaque carte évoque les modifications de l'espace concret mais aussi celles du cadre réglementaire, soit la ville réelle et, en quelque sorte, la ville en devenir.
À cet égard, il est clair que les vingt arrondissements parisiens ne sont pas égaux. Ceux du noyau central, auquel appartient le 2e arrondissement, bénéficient d'une marge d'évolution très limitée pour faire face à diverses exigences contemporaines de la vie urbaine, qu'elles soient liées aux temps libres (activités culturelles et sportives) ou aux services (commerces de proximité, garderies, crèches), par exemple. Ce noyau central se distingue des arrondissements médians (8e, 9e, 10e et 11e), dans lesquels on trouve ponctuellement des possibilités d'une certaine évolutivité, qu'elle soit liée à la présence de dispositifs hospitaliers, logistiques (i.e. tris postaux) ou d'emprises techniques (i.e. espaces liés aux voies ferrées), mais plus encore des neuf arrondissements extérieurs dans lesquels un potentiel élevé de mutation demeure : là où les emprises ferroviaires s'élargissent, accompagnées de leur chapelet de sites dédiés à l'entretien, à l'entreposage ou à la manutention, là encore où les multiples ramifications du boulevard périphérique soumettent de larges territoires à leur logique routière.

Pour autant, le 2e arrondissement n'a pas été immobile ces cinq dernières années. Face à une relative stabilité de la population, des actions ont pu être entreprises afin de garantir une meilleure qualité de vie et plus de confort aux résidents, grâce à l'ouverture d'équipements publics discrets, mais essentiels (crèche, maison des associations, marché forain). C'est aussi vers l'infrastructure économique qu'ont porté les efforts, afin de maintenir le regain de croissance de l'emploi constaté depuis les années 1990, avec, par exemple, la création d'une pépinière d'entreprise rue d'Uzès.

Enfin, si les transformations sont parfois peu perceptibles dans l'espace de la ville, il n'en demeure pas moins que les efforts de la municipalité ont concouru à l'amélioration des services offerts à cette population en légère augmentation, comme en témoignent les réalisations cartographiées et photographiées dans les deux derniers chapitres de l'étude.

Données générales

99 HECTARES ET 20 700 HABITANTS EN 2005

Plus petit arrondissement de Paris, le 2e couvre un kilomètre carré (99,1 hectares), 29,8 % de sa superficie étant occupés par la voirie (26,7 % en moyenne à Paris). Il est l'un des plus denses du centre-ouest de la capitale. Ses principaux axes structurants convergent vers l'Opéra : l'avenue de l'Opéra, l'axe Réaumur-Quatre-Septembre et la rue de la Paix qui ouvre une perspective sur la place Vendôme. Les places Vendôme et des Victoires en sont les sites majeurs.

L'arrondissement comptait 20 700 habitants au 1er juillet 2005, soit, à titre de comparaison, des effectifs proches de ceux de la commune de Sedan dans les Ardennes ou de Torcy en Seine-et-Marne.

LIMITES ET QUARTIERS

Le 2e arrondissement est bordé, à l'ouest et au nord en limite avec les 9e et 10e arrondissements, par les Grands Boulevards, du boulevard des Capucines au boulevard Saint-Denis, et à l'est par le boulevard de Sébastopol, le séparant du 3e arrondissement. Au sud, il s'inscrit dans la continuité du 1er arrondissement, avec notamment les rues des Petits-Champs et Étienne-Marcel. À l'ouest de l'arrondissement, le quartier Gaillon (5e), développé autour de la place et de l'avenue de l'Opéra, est investi par les banques, assurances, offices de tourisme et agences de voyages, tandis que le quartier Vivienne (6e), avec la place des Victoires, l'Opéra-Comique, la Bibliothèque nationale et le palais Brongniart, abrite passages et galeries qui mènent notamment aux limites de l'arrondissement. Il présente des densités bâties très fortes et plus élevées que dans le tissu urbain ancien de l'est de l'arrondissement. À l'est, s'organisent, de part et d'autre de la rue Montorgueil, le quartier du Mail (7e), caractérisé par les activités de confection du Sentier, et le quartier Bonne-Nouvelle (8e), avec également des activités liées au commerce de gros du textile au nord. Au sud, la zone piétonne contribue à son caractère fortement résidentiel.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité impose aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des instances de démocratie participative, les conseils de quartiers. À Paris, ce sont les conseils d'arrondissement qui déterminent leurs modalités de fonctionnement et fixent leurs périmètres.

Dans le 2e, trois quartiers et conseils de quartiers ont été créés : Gaillon-Vivienne, Sentier-Bonne-Nouvelle et Montorgueil-Saint-Denis.

Ces quartiers correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale.

Population

En une génération, les effectifs de population ont beaucoup baissé mais la tendance semble s'inverser depuis 1999. Dans cet arrondissement où les bureaux et les activités ont pris de plus en plus de place, il demeure néanmoins une population modeste, dans le Sentier notamment.
La densité de population est plus faible à l'ouest, alors que la moitié des habitants se regroupe dans le quartier Bonne-Nouvelle, à l'est. Au total, le niveau de densité humaine (habitants et actifs) est très élevé vu la part de l'emploi.

Entre 1975 et 1999, la population a diminué de 25,1 % (– 7,4 % en moyenne à Paris), soit une perte de près de 6 600 habitants. Elle est alors de 19 640 habitants en 1999, soit moins de 1 % de la population parisienne. Depuis 1999, la tendance s'est inversée : la population du 2e a, en effet, augmenté de 5,4 % entre 1999 et juillet 2005 (+ 1,9 % à Paris), et atteint ainsi 20 700 habitants en 2005 selon les estimations de l'Insee, soit près de 1 100 habitants de plus qu'en 1999.
Après avoir perdu près de 50 % de sa population entre 1962 et 1982 (soit près de 19 600 habitants), le 2e arrondissement a, entre 1982 et 1999, connu une baisse de population plus modérée mais plus importante qu'en moyenne dans la capitale (– 0,4 % par an entre 1982 et 1990, et – 0,6 % par an entre 1990 et 1999 dans le 2e). Cette baisse continue est liée, dans le 2e comme dans la plupart des arrondissements du centre, à plusieurs facteurs : diminution progressive de la fonction résidentielle en faveur d'une image plus économique et plus administrative, réduction plus rapide qu'en moyenne de la taille des ménages, progression de la part des logements non occupés de façon permanente.
Depuis 1999, la reprise démographique s'appuie sur une augmentation de l'excédent naturel conjuguée à une diminution du nombre de logements inoccupés au profit des résidences principales.
Le 2e arrondissement gagne environ 163 habitants par an entre 1999 et juillet 2005 (alors qu'il perdait en moyenne 122 habitants par an entre 1990 et 1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel positif de 230 habitants en moyenne par an et un solde migratoire apparent négatif de – 36 personnes/an. Entre 1990 et 1999, la variation de population n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Ainsi, quatre secteurs se distinguent. Le sud-ouest de l'arrondissement, entre l'avenue de l'Opéra et la place Vendôme, a perdu entre 10 et 20 % de ses habitants. Puis, l'ensemble compris entre l'avenue de l'Opéra et la rue Vivienne a gagné des habitants, notamment le long de la rue Saint-Augustin. Cette arrivée de population peut correspondre localement à la transformation en logements de bureaux vétustes et de petites surfaces dans les immeubles haussmanniens. Ces évolutions concernent toutefois de petits effectifs. Le Sentier, au nord-est, se caractérise par des évolutions très hétérogènes d'un îlot à l'autre. Enfin, le secteur Montorgueil, au sud, a perdu moins de 10 % de ses habitants, tout en en accueillant de nouveaux dans les îlots où des réhabilitations, voire de rares constructions neuves sont intervenues.

• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à près de 200 habitants par hectare en 1999 (244 hab./ha à Paris, 182 hab./ha dans les quatre arrondissements centraux). La baisse de la population en une génération a entraîné celle de la densité, qui est passée de 265 hab./ha en 1975 à 200 hab./ha en 1999.

• La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, s'élève à 308 hab./ha en 1999 (553 hab./ha en moyenne à Paris). À l'échelle de la capitale, le 2e apparaît comme une zone de transition entre d'une part le 8e, le sud du 9e et l'ouest du 1er, centre économique de Paris dominé par les bureaux et l'activité, et d'autre part les arrondissements plus peuplés et plus résidentiels de l'Est. L'arrondissement présente ainsi une densité de population assez faible, mais croissante d'ouest en est. Le nord-ouest de l'arrondissement, ainsi que les abords de l'avenue de l'opéra et des Grands Boulevards, accueillent des densités de population inférieures à 250 habitants par hectare. À l'inverse, l'est de l'arrondissement, à partir de l'axe Montorgueil/Petits-Carreaux/Poissonnière, auxquels se rattachent les îlots du quartier du Mail au sud de la rue de Réaumur, constitue un espace plus densément habité (entre 250 et 750 hab./ha). Enfin, les plus fortes densités sont atteintes dans le triangle constitué par la rue de Cléry, la rue Poissonnière et le boulevard de Sébastopol, avec des densités supérieures à 750 voire 1 000 hab./ha, signe d'un surpeuplement relatif d'un parc de petits logements dont une part importante présente un certain taux d'inconfort. Le quartier Bonne-Nouvelle accueille en effet près de la moitié de la population de l'arrondissement.
Seuls 27,8 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit la part la plus faible de Paris, avant les 1er et 8e arrondissements voisins (65,4 % en moyenne à Paris). En effet, l'arrondissement accueille de nombreuses activités de bureaux du centre des affaires dans une grande partie ouest, ainsi que des activités du textile dans le Sentier.

• La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidante et les salariés, et qui résume mieux la densité réelle, s'élève à près de 1 315 habitants et emplois salariés par hectare (647 à Paris), soit la plus forte de la capitale en raison notamment de très fortes densités d'emplois. La densité humaine est notamment très élevée (plus de 1 400 hab./ha voire localement plus de 2 500) le long de l'avenue de l'Opéra, des rues Saint-Augustin et du Quatre-Septembre, aux abords de la place de la Bourse et du boulevard Poissonnière, ou encore des rues du Mail et d'Aboukir.

Structure familiale et sociale

Une forte représentation des jeunes actifs, peu d'enfants, de moins de 20 ans et de plus de 60 ans, un nombre important de ménages constitués d'une seule personne.

Comme dans les autres arrondissements centraux, la structure par âge des habitants [1] en 1999 est caractérisée par une forte représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans, en augmentation depuis 1990 et en l'occurrence la plus forte de Paris, avec 44 % des habitants (36 % en moyenne à Paris). Ce phénomène s'accompagne d'une nette sous-représentation des moins de 20 ans (14,8 % dans le 2e pour 18,3 % à Paris), mais également des plus de 60 ans (15,4 % dans le 2e pour 19,6 % à Paris). Cette spécificité explique la structure des ménages : 59 % d'entre eux sont constitués d'une seule personne en 1999 (52,4 % à Paris).
Néanmoins, l'âge moyen de la population de l'arrondissement est moins élevé que sur l'ensemble de Paris, s'élevant à 38,1 ans dans le 2e et 39,5 ans à Paris. Les moyennes les plus élevées (de 40 à 42 ans) sont observées à l'ouest de l'avenue de l'Opéra, dans le triangle compris entre la rue du Quatre-Septembre, la rue Vivienne et les Grands Boulevards, ou encore entre les rues du Louvre et Montorgueil, au sud de la rue Réaumur.

• La taille moyenne des ménages a baissé en trente ans, passant de 1,88 en 1975 à 1,70 en 2005. Elle se trouve alors beaucoup plus faible qu'à Paris dans son ensemble (1,88). En effet, comme on l'a vu, les ménages de petite taille représentent une proportion importante dans le 2e arrondissement : 83 % de ménages d'une ou deux personnes (78,3 % à Paris), avec en particulier un grand nombre de ménages composés d'une seule personne. Les ménages de plus grande taille résident aux abords du boulevard de Sébastopol et dans les parties nord des quartiers du Mail et Bonne-Nouvelle, ainsi qu'aux abords de la rue du Quatre-Septembre, de l'avenue de l'Opéra et de la rue de la Paix, ces phénomènes étant observés à partir d'effectifs très faibles.

• Dans l'ensemble des ménages du 2e, les familles représentent 16,7 % en 1999, soit une proportion très inférieure à celle observée en moyenne à Paris (22 %). Les proportions les plus importantes concernent la moitié est (de 20 à 25 % des ménages), avec notamment des parts très élevées (30 à 35 %) aux abords des rues d'Uzès et Saint-Fiacre au nord, mais également à l'ouest, en bordure du boulevard des Italiens et autour du site Richelieu de la Bibliothèque nationale.

• La part des foyers monoparentaux dans l'ensemble des familles de l'arrondissement en 1999 s'élève à 22,5 % (25,8 % en moyenne à Paris) : ceux-ci sont davantage représentés dans les quartiers du Mail et Bonne-Nouvelle, au nord de la rue Réaumur, ainsi qu'en bordure des rues Étienne-Marcel et Montorgueil.

• La diversité d'origine nationale de la population dépasse le niveau atteint en moyenne à Paris (21,5 % dans le 2e, et 14,5 % à Paris). La partie est de l'arrondissement accueille une population asiatique importante, liée à l'activité textile du secteur.

• La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat en 1999 s'élève à 42,4 %, soit une forte proportion par rapport aux autres arrondissements du centre de Paris (de 33,3 % dans le 4e à 36,4 % dans le 3e mais proche de la moyenne parisienne (42,1 %). Celle-ci est particulièrement importante à l'ouest de l'avenue de l'Opéra (plus de 55 %), autour des rues Daunou et de la Paix, ainsi qu'à l'est de l'arrondissement (de 45 à 55 %), aux abords du boulevard de Sébastopol, ou encore des rues de Cléry, d'Aboukir et Saint-Denis, au nord de la rue Réaumur.

• En terme de scolarité, 12,3 % des élèves de 3e présentent un retard de deux ans ou plus [2], soit l'une des plus fortes proportions parmi les arrondissements parisiens (7,1 % en moyenne à Paris).

• Chez les jeunes enfants, en 2003 [3], la part représentée par les cas d'obésité se révèle faible, alors que les signalements de caries atteignent le niveau observé en moyenne à Paris (respectivement 2 %, et 26,1 % dans le 2e et 8,4 % et 26,1 % à Paris).

Population active

Des taux d'activité et de chômage élevés, une population modeste restée dans le quartier du Sentier et en limite du 3e arrondissement.

En 1999, le 2e arrondissement comptait près de 11 930 actifs, soit un taux d'activité de 68,6 %, le plus fort de la capitale (61,4 % en moyenne à Paris). Le taux d'activité des femmes (62,6 %) est lui aussi important (56,1 % à Paris). Ces taux sont à mettre en relation avec le poids important des personnes en âge d'être actives : près de 70 % des habitants du 2e ont entre 20 et 59 ans contre 62 % en moyenne à Paris. Les taux d'activité sont particulièrement élevés (plus de 70 % des résidents de 15 ans et plus) de part et d'autre de la rue du Sentier et de la rue des Jeûneurs au nord, et des rues Tiquetonne et Montorgueil au sud.
En une génération, la part de la population active ayant un emploi, résidant dans le 2e et qui travaille à Paris, a sensiblement baissé, passant de 83,8 % en 1975 à 73,9 % en 1999. Mais cette proportion reste importante (70,5 % à Paris). En 1999, 35,7 % des actifs ayant un emploi et habitant l'arrondissement, y travaillent, soit une proportion assez importante (32,4 % à Paris), 38,2 % dans un autre arrondissement (38,1 % à Paris) et 24,7 % en Ile-de-France hors Paris (28 % à Paris).
• La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 dessine un profil des actifs proche de celui de la capitale, avec néanmoins une surreprésentation des ouvriers (13,3 % dans le 2e et 10,3 % à Paris) et une sensible sous-représentation des employés (21,2 % pour 24,4 %) et des professions intermédiaires (21,4 % pour 23 %). Le nord-est, de la rue Poissonnière au boulevard de Sébastopol, comprenait une forte proportion d'employés et d'ouvriers. Traditionnellement implantés dans ce quartier du textile du Sentier, ceux-ci semblent davantage se décaler vers l'est. En effet, en 1990, les dominantes d'employés et d'ouvriers caractérisaient l'ensemble du secteur, depuis la rue Montmartre jusqu'au boulevard de Sébastopol. Aujourd'hui, des catégories sociales plus aisées se sont installées dans les rues d'Uzès, des Jeûneurs et du Croissant, à l'ouest de ce périmètre.
La moitié ouest accueillait une dominante de chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures, représentant plus de 50 % des actifs dans de nombreux îlots. Enfin, dans le quartier Montorgueil, au sud-est de l'arrondissement, les catégories sociales aisées sont devenues plus présentes en une décennie.
• En juin 2007, l'arrondissement comptait environ 980 demandeurs d'emplois en fin de mois (DEFM), soit 1,1 % des DEFM à Paris[4]. Entre les mois de septembre 2001 et juin 2007, le nombre de demandeurs d'emploi a diminué de 20,3 % (– 14,8 % à Paris). Après une hausse importante entre septembre 2001 et décembre 2002 (32 % d'augmentation), le nombre de DEFM est resté relativement stable jusqu'en septembre 2004, pour entamer ensuite une diminution très importante (–37 %). L'ensemble des secteurs situés à l'est des rues Montorgueil, des Petits-Carreaux et Poissonnière, ainsi qu'aux abords de la rue Étienne-Marcel, présentent des densités élevées.
Par ailleurs, l'Insee a calculé un indicateur de chômage au 31 décembre 2006. Cet indicateur était de 10 % pour le 2e arrondissement, supérieur à celui de Paris à cette date (8,9 %) et aux taux des autres arrondissements centraux. En juin 2007, le taux de chômage n'est pas connu par arrondissement, mais il est de 8,3 % pour tout Paris.
• Le revenu médian par unité de consommation en 2004[5] s'élève à 20 810 euros, proche de la moyenne parisienne (21 180 euros à Paris). En 2002, celui-ci est le plus élevé à l'ouest de l'avenue de l'Opéra ainsi qu'aux abords des rues de Richelieu et Vivienne, au sud de la rue du Quatre-Septembre. Les secteurs où les revenus sont les plus bas sont les abords des rues de la Michodière, de Choiseul et de Gramont, ainsi que les abords du boulevard de Sébastopol et la partie nord du quartier Bonne-Nouvelle. De plus, la part des ménages non imposés (30 %) est sensiblement plus élevée que la moyenne parisienne (28,3 %). Enfin, en 2004, la part de la population des foyers à bas revenus est de 10,5 %, proche de la moyenne parisienne (10,8 %).

Logement

En une génération, des opérations de réhabilitation ciblées ont été menées dans cet arrondissement où persistent quelques poches d'insalubrité et d'inconfort à l'est.

Le parc de logements est ancien et de petite taille, surtout concentré dans le Sentier à l'est ; les valeurs foncières sont élevées, en particulier au sud-ouest de l'arrondissement.

DONNÉES GÉNÉRALES

Le 2e arrondissement compte, en 2005, près de 15 700 logements, ce qui représente près d'1,2 % du parc parisien (19e rang des arrondissements).
Géographiquement, les logements sont surtout nombreux dans la moitié est de l'arrondissement, tandis que l'ouest est davantage ouvert aux activités d'affaires, dans le prolongement du quartier de l'Opéra.
Le bâti consacré au logement est constitué à près de 81 % de logements dans des immeubles datant d'avant 1915 [6] (50 % en moyenne à Paris). Peu de logements ont été construits de l'après-guerre à la fin des années 1980. Depuis le début des années 1990, l'arrondissement a fait l'objet d'opérations diffuses. En particulier, deux secteurs ont été concernés par des opérations de construction ou de réhabilitation : il s'agit du quartier Montorgueil et des abords de l'annexe de la Banque de France à l'ouest de l'arrondissement.

En 2005, 77,7 % des logements sont occupés à titre de résidence principale. C'est une des proportions parmi les plus faibles observées à Paris, avec le 1er arrondissement (84,7 % en moyenne à Paris). Ce faible poids des résidences principales renvoie à une forte proportion de logements vacants (18 % du parc dans le 2e et 10 % à Paris) et de logements inoccupés (22,3 % dans le 2e arrondissement et 15,3 % à Paris). Toutefois, ce nombre est considéré comme surestimé car il englobe probablement des locaux d'activités ou d'entreposage. D'après les données du recensement, les logements vacants seraient principalement localisés dans les quartiers du Sentier, Montorgueil et ,dans une moindre mesure, aux abords de l'avenue de l'Opéra. Quant aux résidences secondaires et aux logements occasionnels, ils se situeraient essentiellement à l'ouest de l'arrondissement, plus particulièrement rue de la Paix et dans le haut de la rue de Richelieu.
Dans le parc des résidences principales en 1999, les propriétaires occupants représentent 28 % (30 % en moyenne à Paris), contre 62,5 % de locataires (63 % à Paris).
Le parc du 2e arrondissement est dominé par les petits logements [7] : près de 35 % sont des logements d'une seule pièce (24 % à Paris) et plus de 68 % sont composés d'une ou deux pièces (56 % à Paris). Ces logements de petite taille sont surtout concentrés à l'est de l'arrondissement, dans le quartier du Sentier, notamment entre les rues Saint-Denis, du Sentier, Réaumur, des Petits-Carreaux et Montorgueil, entre les rues de Cléry et d'Aboukir, ainsi qu'entre les rues des Jeûneurs et Réaumur, aux abords de la rue du Croissant, où ils représentent plus de 70 % des logements.

Le loyer moyen au mètre carré de l'ensemble des locataires au 1er janvier 2007 [8] s'élève à 19,10 euros dans les arrondissements centraux, soit un niveau supérieur au loyer moyen parisien (17,70 euros/m²).
Le prix moyen de vente au mètre carré des logements collectifs anciens [9] a progressé de 80 % ces cinq dernières années (moyenne Paris : + 76 %), et s'élève à 6 755 euros au 3e trimestre 2007. En 2004, les prix de vente les plus élevés sont enregistrés aux abords des rues Montorgueil, Étienne-Marcel, du Louvre et Montmartre, au sud de la rue Réaumur, ainsi qu'à l'ouest de l'arrondissement, de part et d'autre de l'avenue de l'Opéra, aux abords de la rue de la Paix ou de la rue Saint-Augustin. À l'inverse, les plus faibles concernent les alentours des rues d'Uzès, Saint-Fiacre et des Jeûneurs, ainsi que le triangle formé par les rues Saint-Denis, Réaumur et d'Aboukir.
Au niveau des quartiers, on notera l'écart entre Vivienne (7 340 euros le m²) et Mail (6 350 euros le m²). Le nombre de logements neufs en 2006 ne permet pas de déterminer un prix moyen de vente au mètre carré significatif.

En 2004, le nombre d'appartements vendus à la découpe (vente par lots consécutive à une mise en copropriété) dans l'arrondissement représentait 1 % de l'ensemble des ventes de ce type à Paris (5 % en 1999). Cette même année, sur les 574 appartements anciens vendus dans l'arrondissement, 10,4 % d'entre eux l'ont été à la découpe, soit une part inférieure à la moyenne parisienne (15 %).

LOGEMENT SOCIAL

Un parc social peu développé dans un arrondissement possédant un important parc social de fait, où l'inconfort et l'insalubrité subsistent parfois.

Le 2e arrondissement compte 421 logements sociaux (SRU) au 1er janvier 2007, soit 3,2 % des résidences principales [10] (15,4 % en moyenne à Paris et 4,9 % dans les quatre arrondissements centraux).
De 2001 à 2007, 269 logements sociaux ont été subventionnés dans le 2e arrondissement. L'ensemble de ces logements sociaux ont été mis en service à partir de 1975, et plus de 50 % [11] d'entre eux l'ont été depuis 2001, soit près de 220 logements.
La moitié est, la plus habitée, abrite une grande partie des logements sociaux de l'arrondissement. En effet, plus de 50 % d'entre eux se situent dans le quartier Bonne-Nouvelle, et près de 30 % dans le quartier du Mail. La majorité des logements sociaux agréés depuis 2001 l'a été dans ce second quartier. Il s'agit notamment d'acquisitions-réhabilitations et d'acquisitions-conventionnements.

Le parc social de fait est défini par le profil socio-économique de ses occupants, profil similaire à celui du parc social. La part de ce parc dans le parc locatif privé est élevée au nord et à l'est de l'arrondissement, aux abords des boulevards Poissonnière et de Bonne-Nouvelle, ainsi que dans le secteur du Sentier, de la rue Greneta au boulevard Saint-Denis, en particulier aux abords de la rue Saint-Denis où ce parc atteint plus de 35 % du parc privé. Néanmoins, les plus fortes concentrations parisiennes se situent dans les 10e, 11e, 18e, 19e et 20e arrondissements.

CONFORT

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré depuis trente ans : en 1999, 16,4 % des résidences principales n'ont pas les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche), au lieu de 29,7 % en 1990 ou encore 49,4 % en 1982.
Ce parc présente néanmoins une propor-

Logement

tion de logements sans confort supérieure à la moyenne parisienne (10 %).
Si la richesse du patrimoine bâti du Sentier est indéniable, le mauvais état du bâti ancien, demeure cependant très sensible dans de nombreux endroits, notamment le long des passages Lemoine et du Ponceau.
Dans l'arrondissement, 21 immeubles ont été recensés dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne [12] : 19 bénéficient, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD), d'un dispositif incitatif s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux, et 2 sont traités par la Siemp au titre de sa Convention publique d'aménagement relative à la lutte contre l'insalubrité. Ces immeubles sont principalement situés dans le Sentier, notamment rues d'Aboukir, Beauregard et de Cléry. Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat est actuellement à l'étude sur le secteur du Sentier.

Emploi et économie

En une génération, malgré une baisse importante des effectifs salariés, l'arrondissement compte encore de fortes densités d'emplois : à l'ouest, dominent les secteurs de la banque et de la finance, à l'est, les activités du textile. Il présente en outre un tissu commercial varié, avec des pôles alimentaires et des pôles spécialisés.

Le 2e arrondissement compte près de 61 660 emplois salariés en 2004 (3,7 % de l'emploi salarié parisien), dont seulement 7,7 % d'emplois publics (19,2 % en moyenne à Paris). En une génération, entre 1978 et 2004, l'emploi salarié dans l'arrondissement a baissé de 43 %, soit 47 000 emplois (– 15,3 % à Paris). Après une diminution continue depuis la fin des années 1970, l'emploi salarié a augmenté à partir de la fin des années 1990 (+ 11,4 % entre 1997 et 2000), suivant la même évolution que Paris. Sur une trentaine d'années, c'est l'est de l'arrondissement qui a connu une baisse importante.

En 1999, avec près de 61 700 emplois au lieu de travail, l'arrondissement compte 5,2 emplois pour un résident actif, soit un taux d'emploi très élevé (1,4 à Paris).
37,1 % de ces emplois sont occupés par des actifs résidant à Paris (43,6 % dans l'ensemble de Paris en 1999). En 1999, sur près de 61 700 personnes exerçant un emploi dans le 2e arrondissement, seules 6 % habitent ce même arrondissement, alors que la moyenne des 20 arrondissements s'établit à 20,5 %.
Fin 2004, la densité d'emplois salariés s'élève à 622 emplois à l'hectare (Paris : 191), soit la densité la plus élevée de la capitale. Cette donnée met en évidence l'appartenance de l'arrondissement, pour sa partie ouest, au quartier central des affaires de Paris. Ce secteur, compris entre la place de l'Opéra et la place de la Bourse, compte des densités d'emplois importantes, supérieures à 500 emplois à l'hectare. À l'est, le quartier du Sentier reste le centre de l'activité textile au niveau de la capitale, et les implantations d'entreprises de nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) se sont multipliées depuis le milieu des années 1990.

Les activités financières (banques et assurances) – 17 % des emplois de l'arrondissement – y sont très présentes : Natexis Banques Populaires, rue Montmartre, AGF rue de Richelieu, Crédit Lyonnais boulevard des Italiens, etc.
L'édition de journaux et revues, les agences de presse, les agences de voyages ou encore les agences de publicité sont également bien représentées.
L'activité textile demeure pour partie concentrée dans le Sentier. Elle représente encore près de 30 % de l'activité parisienne dans ce secteur d'activités. Un important circuit de commercialisation de textile en gros et en demi-gros s'est développé et, globalement, le textile (fabrication et commerce de gros) regroupe 13 % du nombre d'emplois de l'arrondissement en 2004.

Les entreprises de NTIC sont nombreuses à s'être implantées dans l'arrondissement, en particulier rue des Jeûneurs, rue d'Uzès, ou rue du Sentier, à la suite notamment du départ de certaines entreprises du textile à l'extérieur de Paris.
Le centre de l'arrondissement a longtemps été investi par la presse. Aujourd'hui encore, l'Agence France-Presse, Le Moniteur et *Le Nouvel Observateur* sont installés place de la Bourse et aux alentours. On notera le départ du *Figaro* de la rue du Louvre pour le boulevard Haussmann en 2005.

L'emploi de bureau représente près de 39 800 emplois [13] en 1999, soit 65 % de l'emploi total de l'arrondissement (50 % en moyenne à Paris).
L'emploi lié au tourisme, soit près de 5 500 emplois, est important dans la restauration traditionnelle et les agences de voyages. Les plus grands établissements sont situés à l'ouest de l'arrondissement, avec de d'importantes agences de voyages (Go Voyages, Voyageurs du monde, Donatello) et les offices de tourisme autour de l'avenue de l'Opéra et de la rue de la Paix, les grandes chaînes et établissements de restauration traditionnelle boulevard des Capucines et boulevard des Italiens, et les plus petits commerces de restauration rues Montmartre, Montorgueil et Saint-Denis dans sa partie sud.

Pendant la période 2001-2006, le nombre d'entreprises à Paris a progressé de 7,8 % (18 900 unités). Ce mouvement s'est accompagné d'une mutation sectorielle et d'une évolution vers des métiers de plus haute valeur ajoutée. Le 2e arrondissement accueille 9 930 entreprises au 1er janvier 2006, soit 3,8 % du total des entreprises implantées sur le territoire parisien. À cette date, les arrondissements accueillant le plus d'entreprises sont, dans l'ordre les 8e, 16e, 17e et 11e arrondissements, qui regroupent ensemble plus de 35 % des implantations, le 8e se détachant nettement (12,5 %). Les 3e, 4e, 5e, 6e et 7e arrondissements en hébergent chacun moins de 3 %. Les 1er, 2e, 9e, 10e, 12e, 13e, 14e, 15e, 18e, 19e et 20e accueillent chacun entre 3,3 et 6,4 % des entreprises parisiennes.
Ce flux positif est le fruit de plusieurs mouvements (créations, défaillances, transferts dans Paris et à l'extérieur).

Commerce

Une activité commerciale importante et qui génère de nombreux emplois, une spécialisation dans le commerce de gros à l'est et dans les agences de voyages et le tourisme à l'ouest.

L'emploi lié au commerce s'élève à 8 950 emplois salariés en 2004, (14,5 % de l'emploi salarié de l'arrondissement, 10 % en moyenne à Paris).
D'après les informations de la Banque de données sur le commerce, le 2e arrondissement compte 1 650 établissements commerciaux en 2007, et se situe parmi les arrondissements les plus denses en commerces de la capitale.
L'arrondissement compte près d'une centaine de boutiques alimentaires, soit 4,9 commerces alimentaires pour 1 000 habitants (3,2 pour 1 000 à Paris).
Géographiquement, le commerce alimentaire est principalement implanté dans deux zones : la rue Montorgueil et son extension rue des Petits-Carreaux. Les rues Sainte-Anne et des Petits-Champs regroupent des commerces alimentaires de proximité et des cafés-restaurants. Le marché implanté place de la Bourse vient renforcer le commerce alimentaire plus épars au nord de l'arrondissement.
Les grandes surfaces à dominante alimentaire de l'arrondissement ont également un certain rayonnement. Citons le Monoprix du boulevard de Sébastopol ou celui du boulevard Saint-Denis, qui dessert le Sentier et sert de point d'appui aux commerces alimentaires de la rue du Faubourg-Saint-Denis dans le 10e. Par ailleurs, les nombreux passages caractéristiques du 2e (galerie Vivienne, passages Choiseul, des Panoramas ou du Grand-Cerf) participent d'une animation commerciale originale. Enfin, l'arrondissement est un pôle de la vie nocturne, axée autour des restaurants, des cinémas (le Grand Rex notamment) et des théâtres (Michodière, Variétés, Daunou, Opéra-Comique, Bouffes Parisiens, etc.).

Le tissu commercial est fortement marqué par le commerce de gros du textile et de l'habillement, regroupé dans le quartier du Sentier, entre le boulevard de Sébastopol, la rue Réaumur, la rue Montmartre et les Grands Boulevards, qui constitue un pôle d'approvisionnement à rayonnement national voire international. Ces dernières années, la tendance est à la délocalisation d'une partie de la fabrication vers les pays en développement (Chine et Tunisie en particulier).
Le commerce de détail non alimentaire apparaît diversifié et à forte chalandise, comme il l'est aussi dans le 9e voisin. La rue de la Paix accueille, dans le prolongement de la place Vendôme, des joailliers de renommée internationale comme Cartier, Boucheron et Poiray. Avenue de l'Opéra et aux alentours se concentrent des agences de voyages (Jet Tours, Voyageurs du monde, Pierre et Vacances, Look Voyages, Nouvelles Frontières, etc.) et des offices de tourisme régionaux et internationaux. L'avenue de l'Opéra est également spécialisée dans les magasins de produits détaxés en cosmétique et en parfumerie. Rue des Capucines, rue des Petits-Champs et place des Victoires sont implantés des magasins d'habillement haut de gamme. Autour des rues de Richelieu et Vivienne se trouvent de nombreux magasins de vente de monnaies et de médailles, ainsi que des bureaux de change, tandis que rue Saint-Denis, en continuité avec le 1er arrondissement, les sex-shops tendent à régresser.
Dans le secteur Saint-Denis, la Ville de Paris a engagé en décembre 2003, par une Convention publique d'aménagement (CPA) avec la Semaest, la mission « Vital'quartier », visant à favoriser le maintien et l'extension de la diversité commerciale par la maîtrise de l'affectation des locaux.

Le 2e présente une part de locaux vacants en rez-de-chaussée de l'ordre de 11 % en 2007 (9,4 % en moyenne à Paris), concentrée au nord-est de l'arrondissement, rue Beauregard et rue de la Lune, liée en partie aux activités de stockage du commerce de gros, mais également rue Saint-Sauveur et rue Greneta au sud-est.

Par rapport à l'ensemble de Paris, les boutiques d'équipement de la personne et les cafés et restaurants ont un poids plus marqué (18,8 % contre 13,6 % et 30,7 % contre 21 %). Les parts des services commerciaux et de l'alimentaire sont, quant à elles, inférieures à celles observées globalement dans la capitale.
Entre 2003 et 2007, le nombre de commerces et de services commerciaux a augmenté de 2 % dans le 2e arrondissement, alors qu'il diminuait très légèrement à Paris (– 0,5 %).

Environnement

ÉNERGIE

La perspective du changement climatique fait de la réduction des émissions de gaz à effet de serre une priorité nationale, l'objectif étant pour notre pays de les réduire de 75 % d'ici 2050 (comme le rappelle la loi sur l'énergie de juillet 2005). L'usage des bâtiments représente à lui seul le tiers des émissions de gaz à effet de serre et moins de la moitié de l'énergie consommée en France.
En 2004, la consommation d'énergie des résidences principales parisiennes s'élevait à 17 téras watt heure [14], dont 72 % liés aux besoins de chauffage. Dans son immense majorité, le parc de logements parisiens est antérieur à la première réglementation de 1974, les enveloppes des bâtiments sont donc thermiquement peu performantes. En revanche, cet effet est plus que compensé par la forme urbaine dense et compacte des tissus parisiens. Pour cette raison, les consommations des résidences principales parisiennes sont inférieures d'un tiers aux valeurs nationales.
Pour son seul chauffage, un Parisien émet 340 kilogrammes de carbone, une valeur comparable à celle enregistrée à l'échelle nationale (les émissions de CO2 pour le reste de la France sont en effet réduites par rapport à la consommation énergétique, en raison d'une part significative de chauffage au bois).
Les équipements de chauffage se répartissent ainsi (Insee 1999) : 32 % électrique, 38 % gaz, 11 % chauffage urbain, 9 % fioul, 1 % bois et charbon, 9 % autres. La part du chauffage collectif s'élève à 40 %.
Dans le 2e arrondissement, le chauffage est principalement individuel électrique.

LA NATURE À PARIS

Le PLU liste de très nombreux espaces où la présence du végétal est réglementée (espaces verts, espaces verts protégés, zones naturelles et forestières, etc.). Toutefois, la vision qu'il offre demeure insuffisante pour mesurer à quel point la nature est présente à Paris. Une analyse par photo aérienne infrarouge permet de restituer de façon exhaustive la part du végétal dans l'espace urbain. La carence en végétal des quartiers centraux, soulignée par le PLU, apparaît clairement ; ainsi que la contribution essentielle des intérieurs de parcelles (qu'ils soient classés ou non en Espace vert protégé). La carte cadrée à l'échelle de tout Paris permet aussi de mettre en avant le contraste qui existe entre le milieu urbain parisien et les communes riveraines.
Le boulevard périphérique marque une nette rupture entre l'habitat *extra-muros*, souvent dilué et emprunt d'une végétation diffuse, et l'*intra-muros* avec son habitat dense, compact et plus minéral.
Au-delà de ces considérations paysagères, une question se pose sur la place et l'existence d'une nature sauvage à Paris (« biodiversité »).Tous les espaces apparaissant en vert sur le plan de la végétation n'offrent pas la même capacité d'accueil aux espèces animales et végétales, l'entretien des espaces et leur fréquentation étant les deux principaux critères limitant la présence de la biodiversité.
Un recensement réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle et les services de la Ville de Paris s'est penché sur quelques lieux emblématiques de la biodiversité parisienne : la Seine, la petite ceinture ferroviaire, le cimetière du Père-Lachaise, les deux bois (Boulogne et Vincennes).
On y a dénombré 841 espèces végétales (pour les seules plantes à fleurs et fougères), dont 8 espèces protégées en Ile-de-France et 7 orchidées, ainsi que 14 ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique). Côté faune, on a recensé 1 232 invertébrés et 245 vertébrés.

Formation

Structuré par trois enceintes successives, le 2e arrondissement se compose principalement de lotissements érigés au XVIIIe siècle.

L'enceinte de Philippe Auguste (XIIIe siècle) suivait l'actuelle rue Étienne-Marcel et deux radiales s'en échappaient, conduisant vers les villages alentour, rues Saint-Denis et Montmartre. Au milieu du XIVe siècle, l'enceinte de Charles V enserrait un territoire qui irait aujourd'hui de la place des Victoires à la porte Saint-Denis. Au tournant du XVIIe, le quartier se densifiant, l'enceinte des Fossés jaunes officialise l'extension des faubourgs de l'ouest. Son tracé relie l'actuelle place de la Concorde à la porte Saint-Denis.

À la fin du XVIIIe siècle, dans un territoire où il n'existe plus guère d'espaces constructibles, il faut détruire pour construire : des hôtels particuliers laissent la place à des lotissements. Sous le premier Empire et la Restauration, les opérations urbaines des passages du Caire, de Choiseul, du Grand-Cerf, des Panoramas, des galeries Vivienne et Colbert entraînent la transformation d'hôtels particuliers, souvent fondus dans ces formes urbaines d'un nouveau type. Sous le second Empire, de larges pénétrantes sont percées à travers l'arrondissement : boulevard de Sébastopol, rue de Turbigo, rue du Quatre-Septembre, avenue de l'Opéra.

Depuis le début du XXe siècle, le 2e arrondissement n'a subi que peu de transformations, sinon quelques opérations de « façadisme ».

Structure urbaine

PAYSAGES

Le 2e arrondissement est limité, à l'ouest et au nord, par les Grands Boulevards, qui créent une véritable coupure avec les 9e et 10e arrondissements. Il suffit de déambuler dans la partie orientale de l'arrondissement pour ressentir la pression que la ville médiévale, puis classique, a pu exercer sur cette frontière. Dans ce dédale de rues accentué par les reliefs sensibles, le seul axe monumental propre à l'arrondissement est constitué par l'enfilade des rues du Quatre-Septembre et Réaumur. Le second axe, qui touche à peine son territoire dans sa partie occidentale, est l'avenue de l'Opéra, ouvrant le 2e sur ses voisins, les 1er et 9e, avec lesquels il partage cette grande percée impériale.

L'arrondissement comporte deux espaces singuliers principaux : la place de la Bourse, dégagée autour du monument, tangentiellement à l'axe Quatre-Septembre-Réaumur ; la place des Victoires (partagée avec le 1er arrondissement), qui articule le tracé biais dû à l'enceinte de Charles V avec la trame orthogonale du tissu originel (en l'occurrence la rue Croix-des-Petits-Champs et la rue des Petits-Champs). Deux petits ensembles, organisés autour de deux théâtres, méritent aussi l'attention. L'un est composé des rues Marsollier et Dalayrac, qui entourent l'ancien théâtre Ventadour, axé sur les rues Méhul et Monsigny. L'autre s'organise autour de la place Boieldieu, dégagement de l'Opéra-Comique.
La structure générale de la trame urbaine (voirie, parcellaire) est dominée, comme pour le 1er arrondissement, par une direction générale perpendiculaire à la Seine, mais qui commence à s'infléchir au nord vers l'ouest, pour assumer la montée du relief (par la ligne de plus grande pente) à la base de la butte Montmartre. Le relief ne joue un rôle que pour la limite septentrionale de l'arrondissement, marquée par les Grands Boulevards qui suivent le rebord du plateau insubmersible.
Cette structure, presque orthogonale dans ses grandes lignes d'origine rurale, a été renforcée par le lotissement Richelieu, notamment par les rues des Petits-Champs et de Richelieu puis, en surimposition tardive, par les rues du Quatre-Septembre et Réaumur. Les structures diagonales qui découpent cette trame n'ont eu qu'une influence locale, ne modifiant le parcellaire que sur leurs rives immédiates. La principale diagonale est celle imposée par l'enceinte de Charles V. À partir de la porte Saint-Denis, l'ouvrage défensif se rabattait vers le sud-ouest, à l'emplacement des rues d'Aboukir, du Mail et de Cléry, dont la trame parcellaire est décalée par rapport à celle, rurale, originelle.
Après la désaffectation de l'enceinte de Charles V, la place des Victoires est venue, articuler cette diagonale avec les rues des Petits-Champs et Croix-des Petits-Champs. L'enceinte des Fossés jaunes a eu une influence plus limitée. Elle n'a modifié le parcellaire qu'au nord de la rue des Mathurins.

TISSUS URBAINS

Le tissu urbain du 2e arrondissement est globalement continu, les monuments s'insérant dans la trame générale, soit dans des places (Bourse), soit dans des îlots rectangulaires (Bibliothèque nationale, Hôtel du timbre). Les entités qui le constituent sont généralement régulières. Elles se décomposent en trois grands ensembles, de part et d'autre de l'enceinte de Charles V, aujourd'hui rues du Mail et d'Aboukir.
Au sud-est de l'enceinte se développe un tissu dense, organisé sur des rues perpendiculaires à la rue Saint-Denis et d'origine médiévale. L'enceinte de Charles V, entre les rues d'Aboukir, du Mail et de Cléry, et sur leurs deux rives extérieures, a engendré un tissu régulier. Entre l'enceinte de Charles V et celle des Fossés jaunes se sont installés les lotissements du quartier Richelieu qui, malgré un renouvellement architectural significatif (il reste peu d'immeubles du XVIIe siècle), ont aussi produit des tissus réguliers.
Cependant, tous ces tissus anciens (antérieurs au XVIIe siècle) ont connu des modifications du parcellaire et un fort renouvellement architectural qui rendent leur occupation bâtie composite. Parmi ces évolutions singulières, on retiendra l'invention des passages couverts.

Le 2e arrondissement est limité à l'est par le boulevard de Sébastopol, au nord et à l'ouest par les « Grands Boulevards », au sud par l'enfilade des rues Étienne-Marcel, Petits-Champs, Danielle-Casanova et Capucines. Cerné par trois enceintes successives (Philippe Auguste, Charles V et Fossés jaunes), le paysage du 2e arrondissement présente plusieurs échelles caractéristiques.

La première dimension paysagère est celle du tissu médiéval de la partie est de l'arrondissement. Les rues Tiquetonne ou Marie-Stuart épousent une section du chemin de ronde de l'enceinte de Philippe Auguste. Les rues d'Aboukir, de Cléry et du Mail occupent les remparts et les chemins de contrescarpe de l'enceinte de Charles V. Trois radiales confluaient alors vers le centre de Paris : la rue Saint-Denis, la rue Montmartre et la rue Montorgueil, devenant hors les murs la rue du Faubourg-Poissonnière. Dans ces rues largement reconstruites au XVIIe siècle, le bâti se singularise par un parcellaire étroit.

Les XVIIe et XVIIIe siècles ont produit deux éléments typiques du paysage de l'arrondissement : les hôtels particuliers et les lotissements spéculatifs. La plupart des hôtels ont été détruits, mais l'hôtel Duret de Chevry, rue des Petits-Champs, en reste un bel exemple. Bien que les lotissements spéculatifs soient rarement conservés dans leur intégralité, il en subsiste quelques ensembles remarquables. Le lotissement de la rue Chabanais date de 1776. Celui de la rue Mandar, caractérisé par une façade à programme répétée sur 17 immeubles, a été construit en 1792.

La décision de Napoléon d'implanter la Bourse au cœur du 2e arrondissement a changé la physionomie du quartier. Dès avant la Révolution, la bourgeoisie d'affaire avait établi le siège de nombreuses banques aux abords des Grands Boulevards. La construction du palais Brongniart accélère le phénomène en transformant le quartier en centre des affaires.
Les galeries commerciales couvertes, apparues au tournant du XVIIIe siècle, se multiplient sous la Restauration.
Le 2e arrondissement va concentrer la majorité des passages couverts parisiens.

Les percées d'Haussmann et de ses successeurs contribuent au caractère de ce quartier d'affaires. Le boulevard de Sébastopol et la rue de Turbigo tracent des pénétrantes dans le Paris ancien. L'avenue de l'Opéra est inaugurée en 1877, après l'arasement de la butte aux Moulins. La rue

Structure urbaine

Réaumur est la plus symbolique. Prolongeant la rue du Quatre-Septembre, cette rue décidée en 1854 ne sera ouverte qu'en 1895, entre le boulevard de Sébastopol et la rue Notre-Dame-des-Victoires. Son caractère homogène s'explique par la rapidité de la construction. L'architecture, les programmes industriels et commerciaux largement exprimés contribuent à lui donner un visage exceptionnel.

Protections et transformations récentes ou en cours

Le 2e arrondissement est particulièrement dense avec un environnement bâti en bon état et de qualité. Il n'existe pas d'espaces libres disponibles. En conséquence, les transformations récentes du cadre urbain sont peu visibles et peu nombreuses. Il s'agit principalement de réhabilitations d'immeubles existants, avec ou sans changement d'affectation, plutôt que de constructions neuves. Les surfaces concernées sont souvent modestes, mais on peut signaler la transformation d'un certain nombre d'immeubles de bureaux en logements.

Parmi les réhabilitations lourdes avec changement d'affectation, citons le campus universitaire réalisé dans des bâtiments anciens situés de part et d'autre du passage Colbert, l'aménagement d'un hôtel de luxe rue de la Paix, ainsi que « Paris Innovation » dans un très bel immeuble à la façade de fonte et de pierre rue d'Uzès.

Dans le cadre des projets de végétalisation complémentaire de l'espace public, mentionnons les murs végétalisés à réaliser rue Tiquetonne, ainsi que, à proximité immédiate, la jardinière située en pied du mur peint de la place Goldoni.

Densité et mixité

DENSITÉ

Le 2e arrondissement de Paris présente des densités bâties élevées, globalement supérieures à 3 et pouvant dépasser 5. En ce sens, il présente des similitudes avec les arrondissements de l'Ouest parisien (nord du 16e, sud du 17e, 8e et sud du 9e).
Deux sous-ensembles peuvent toutefois être individualisés. Le premier, à l'ouest, s'inscrit dans la continuité du quartier de l'Opéra. Il forme un arc homogène de forte densité sur un linéaire de 500 mètres en bordure des Grands Boulevards (du boulevard des Capucines jusqu'à la rue Montmartre). Cette forte densité se développe également avenue de l'Opéra et rue du Quatre-Septembre, jusqu'à la place de la Bourse. Le second sous-ensemble, à l'est, est marqué par des densités bâties plus hétérogènes, oscillant entre 3 et 5. Il correspond à un tissu urbain plus ancien, tels le quartier piéton Montorgueil et celui du Sentier, d'où ressort le bâti dense des rues du Quatre-Septembre et Réaumur, ainsi que le bâti haussmannien bordant la rue de Turbigo et le boulevard de Sébastopol.
Dans cet arrondissement, les équipements publics participent en général à la forte densité. Seuls le square Louvois et la place de la Bourse contribuent à l'aération du tissu.

MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense. Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006, en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

À l'échelle de la capitale, le 2e arrondissement présente des fonctions nettement dominées par l'emploi, toutefois contrastées d'ouest en est. Son territoire s'inscrit en effet dans le périmètre du quartier des affaires, qui s'étend de la place de l'Étoile au boulevard Haussmann et à la gare Saint-Lazare. Dans sa partie occidentale, il accueille des activités de bureaux du quartier des affaires et, dans sa partie orientale, les commerces du textile du Sentier.
La prépondérance de l'emploi se vérifie en particulier pour l'ouest de l'arrondissement, dans les quartiers Gaillon, Vivienne et du Mail, jusqu'à la rue du Sentier et à la rue du Louvre. Au cœur de ce secteur, l'ensemble des rues Sainte-Anne et Chabanais forme toutefois une enclave plus résidentielle, autour d'un petit noyau commercial et d'équipements publics de proximité.
À l'est de l'arrondissement, la mixité des fonctions devient prépondérante, notamment dans le secteur Montorgueil-Saint-Denis, mais aussi dans le Sentier. La vie locale des résidents bénéficie du pôle de commercesde la rue Montorgueil, dont l'aire d'attraction dépasse d'ailleurs très largement celle du quartier. Le quartier du Sentier présente des contrastes plus importants. Si la mixité liée à la présence d'une assez forte densité résidentielle, conjuguée aux activités du textile, domine dans une partie des îlots, certains affichent cependant une prépondérance de l'emploi, notamment aux abords de la rue Réaumur. Au contraire, au sein de ce secteur, les îlots compris entre la rue de Cléry et les Grands Boulevards, qui accueillent plusieurs équipements de proximité, apparaissent comme un espace plus résidentiel. Ces îlots ont en effet connu une augmentation de population sensible entre 1990 et 1999. Il en est de même de plusieurs autres îlots du Sentier. L'absence actuelle de données fines des recensements récents ne permet pas encore de confirmer si ce phénomène, qui paraît être l'amorce d'un retour à un meilleur équilibre des fonctions dans cette partie de l'arrondissement, s'est poursuivi.

Déplacements

Tous motifs de déplacements confondus, à l'échelle de Paris, les quartiers du centre de la rive droite, les gares et les principaux sites touristiques génèrent le plus de déplacements. C'est précisément le 2e arrondissement qui présente la plus forte demande moyenne par maille. Cette génération de déplacements, forte et homogène, est à lier à la densité de l'emploi et de l'activité commerciale. La demande en déplacements est plus concentrée sur l'avenue de l'Opéra, la place des Victoires, le boulevard Haussmann et le quartier de la Bourse. À l'inverse, l'habitat et les équipements génèrent peu de flux dans l'arrondissement.

Le 2e arrondissement bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun avec 14 lignes de bus et 5 lignes de métro, sans oublier les 4 lignes de RER dont les stations sont situées à proximité des frontières de l'arrondissement.

La carte de l'offre en transports en commun apporte un éclairage complémentaire sur cette question, en essayant d'associer à la simple notion de couverture celles de la capacité et de la fréquence des lignes de transport à l'heure de pointe, ainsi que le rayon de couverture propre à chaque mode, qui varie de 200 à 500 mètres en général. Chaque carré de 100 mètres de côté est ainsi associé à un nombre de sièges/hectare. Si elle est encore schématique, cette approche dégage bien trois types d'offre.

Le premier correspond à l'offre puissante des principaux nœuds de transport parisiens (Les Halles, les grandes gares ferroviaires, Auber-Saint-Lazare, Étoile-Charles-de-Gaulle, Nation, Saint-Michel…) ; il s'appuie sur les lignes de transport à grande capacité de type RER et inclut également les pôles desservis par de nombreuses lignes de métro (Montparnasse, Bastille, République…).

Le deuxième, intermédiaire, correspond aux stations et correspondances simples des réseaux métro et tramway, et assure une desserte d'échelle parisienne avec une capacité de bon niveau.

Le dernier type correspond à la seule desserte par autobus des zones situées à l'écart des réseaux de métro et de RER, zones surtout localisées dans les arrondissements périphériques. C'est dans ces territoires qu'un renforcement de la desserte autobus par les nouvelles lignes de quartier est apparu prioritaire.

Le réseau cyclable structurant est constitué par un itinéraire nord-sud boulevard de Sébastopol. L'aménagement récent de la rue Saint-Denis en réseau vert a également permis de faciliter les déplacements à vélo. Les pistes cyclables devraient s'étendre, notamment du nord au sud par l'avenue de l'Opéra, la rue Montmartre et les Grands Boulevards, et de l'ouest à l'est par la rue Réaumur.

L'offre de stationnement deux roues (vélos et motos) s'est nettement développée puisque le nombre de places sur voirie dans l'arrondissement est passé de 482 en 2001 à 1 159 à la fin 2005.

Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens, et en particulier ceux de l'arrondissement, utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile. Dans l'Ouest parisien, il répond aussi à des comportements sociologiques spécifiques. Avec une desserte en transports en commun équivalente aux autres arrondissements, les actifs des 7e, 8e et 16e arrondissements ou du sud du 17e se distinguent très nettement par un usage accru de l'automobile pour aller travailler.

À Paris, seuls 45 % des ménages sont équipés en automobile en 1999. Il s'agit plutôt de grands ménages, puisqu'ils représentent 55 % de la population.

À l'équipement modéré s'ajoute un usage réduit. Le recours à l'automobile pour se déplacer dans la vie quotidienne n'est généralement pas perçu comme une nécessité : une automobile sur deux reste stationnée un jour ouvré de semaine et moins de 30 % sont utilisées pour aller au travail. Plus on s'éloigne de Paris et plus le pourcentage de ménages équipés en automobile augmente, l'usage également. Dans le centre de la capitale, l'équipement est particulièrement faible. Dans le 2e arrondissement, seuls 28 % des ménages sont équipés en automobile en 1999, ce qui correspond à 37 % de la population.

Depuis 2002, Paris *intra-muros* a vu son trafic routier diminuer de 11,5 % en moyenne sur l'ensemble de sa voirie, tandis que la congestion du boulevard périphérique a entraîné une légère baisse de sa charge (4,5 %). Les évolutions les plus significatives ont été le fait des aménagements majeurs d'espace public (tramway, Mobilien, axe civilisé) réalisés sur le réseau viaire principal, où une diminution globale de la circulation a été mesurée. (– 14,4 %)

Équipements

JARDINS

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses…

Le 2e arrondissement compte deux espaces verts : le square Louvois (2 000 m²), face à la Bibliothèque nationale, et le square Jacques-Bidault (360 m²), rue Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle. Avec 0,12 m² d'espaces verts par habitant, cet arrondissement est le moins équipé de la capitale. La recherche de possibilités de développement du végétal sur de nouveaux supports (murs pignons, toits-terrasses…) permettrait d'apporter localement une réponse à la nécessité d'une plus grande présence du végétal dans un arrondissement où les disponibilités foncières pour créer des jardins sont quasiment inexistantes.

PETITE ENFANCE

La reprise de la natalité, le nombre croissant de familles monoparentales, la proportion grandissante de foyers où les deux parents travaillent, l'augmentation de la population dans certains arrondissements ainsi que la nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants.

Le 2e arrondissement disposait en 2001 de 3 crèches (130 berceaux) et d'une halte-garderie de 20 places. Le diagnostic mettait en évidence la nécessité de rechercher une répartition plus équilibrée, les 3 crèches étant localisées dans la partie est de l'arrondissement, la plus densément peuplée, tandis que les quartiers Vivienne et Gaillon ne disposent que de la halte-garderie de la rue de la Banque, où se trouve également un centre départemental de PMI (Protection maternelle infantile). À l'extrême ouest, l'équipement le plus proche est celui de la rue Saint-Roch, dans le 1er arrondissement. Une halte-garderie municipale de 25 places rue Montmartre et une crèche privée rue de Cléry ont ouvert en 2005, une autre crèche collective va ouvrir passage des Petits-Pères, renforçant ainsi les capacités d'accueil. L'ouest de l'arrondissement demeure moins bien desservi.

CULTURE

Paris est une capitale culturelle mondialement connue, dont l'aura doit être préservée face à la dynamique de nombreuses autres capitales. C'est pourquoi les actions dans le secteur culturel sont primordiales, non seulement pour concourir au maintien de ce rayonnement, mais également pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses et variées des Parisiens, tant dans le domaine des pratiques traditionnelles que dans celui de la création.

Le 2e arrondissement est bien pourvu en équipements culturels. Il est notamment le mieux doté en termes de places de théâtre et de cinéma par habitant. Il compte en effet 3 cinémas offrant un total de 7 997 places (dont le Grand Rex) et 10 théâtres, dont le Théâtre national de l'Opéra-Comique et le Théâtre des Variétés. On dénombre également 9 salles de spectacle privées, une bibliothèque municipale et une bibliothèque de recherche scientifique, ainsi qu'une antenne de la Bibliothèque nationale de France (site Richelieu-Louvois). Parmi les musées, on peut citer le Cabinet des médailles.

Le 2e arrondissement dépend du conservatoire municipal du 1er arrondissement.

SCOLAIRE

L'évolution de la structure de la population de Paris, les augmentations locales de population et les exigences nouvelles en matière de pédagogie imposent d'implanter de nouveaux équipements scolaires et d'améliorer les établissements existants.

Les équipements scolaires du 2e arrondissement sont répartis en fonction des densités de population. Ainsi, les 3 écoles maternelles, les 3 écoles élémentaires et les 2 écoles polyvalentes sont localisées dans les quartiers du Mail et de Bonne-Nouvelle, les plus peuplés, où se trouve également un collège. La filière mode du lycée professionnel de la rue Dussoubs a été redistribuée à la fin de l'année scolaire 2003 dans différents autres établissements parisiens. Les locaux accueillentdésormais une antenne du lycée Duperré.

SPORT

Paris compte plus de 370 équipements sportifs, concernant un très large panel de disciplines. Toutefois, l'effort d'équipement reste à poursuivre, notamment dans le souci d'une meilleure répartition par arrondissement et pour répondre aux nouvelles demandes exprimées notamment par les jeunes (équipements en libre accès, murs d'escalade, aires de roller…).

Le 2e arrondissement dispose d'un équipement sportif, rue Léopold-Bellan, dans le quartier Montorgueil, composé d'un bassin-école et d'un gymnase. Cet équipement est très sollicité, l'arrondissement ne bénéficiant d'aucun autre équipement sportif de proximité.

HÉBERGEMENT

La recherche d'une optimisation des capacités d'accueil et d'hébergement des personnes en difficulté, des personnes âgées et des étudiants fait l'objet d'attentions toutes particulières. Un grand nombre de résidences étudiantes ont été livrées au cours des six dernières années pour remédier aux carences constatées, tandis qu'un programme d'amélioration des conditions d'hébergement d'urgence des personnes en difficulté a été lancé en 2001. Les personnes âgées bénéficient de places d'accueil plus nombreuses et plus variées. La demande reste cependant très soutenue.

Les capacités d'hébergement pour personnes en difficulté se situent essentiellement dans le quart ouest de l'arrondissement. C'est dans cette partie que sont concentrés la résidence sociale, le foyer de travailleurs migrants que compte l'arrondissement et la quasi-totalité des 13 hôtels meublés. Concernant les personnes âgées, on recense 2 résidences-appartements non médicalisées et une résidence-service médicalisée du Centre d'action sociale de la Ville de Paris CASVP (100 places).

Au 110 rue Saint-Denis un centre de soins spécialisé pour toxicomanes (CSST) assure repas, douche… mais pas d'hébergement.

SANTÉ

Les quatre premiers arrondissements de Paris sont, exception faite de l'Hôtel-Dieu, peu pourvus en équipements de santé. Le 2e arrondissement possède essentiellement une clinique, rue Bachaumont, et 2 centres de santé, rues Réaumur et de Turbigo. Les habitants de

Équipements

l'ouest sont relativement éloignés des établissements de santé.

EMPLOI

Le 2e arrondissement compte deux équipements en faveur de l'emploi : l'entreprise d'insertion publique « Bat'ire » et l'Espace public numérique, rue Greneta.

Centralités

Comme les autres arrondissements les plus centraux, les points d'intérêt d'échelle métropolitaine sont nombreux dans cet arrondissement bien desservi par les transports en commun : RER A, métro et autobus. La station Opéra-Auber, en limite du 9e arrondissement, fait partie des grands pôles d'échanges parisiens.

L'arrondissement est dense et actif, principalement caractérisé, à l'ouest, par une partie du quartier des affaires de Paris, à l'est, par le Sentier, plus densément peuplé, enfin au sud-est, par le quartier piétonnier Montorgueil, où la mixité emploi-habitat est affirmée.

Les boutiques du Sentier ont un large rayonnement, accueillant des commerces en gros de prêt-à-porter et de tissus et des activités liées à la nouvelle économie. Le sud du quartier Montorgueil est très animé et profite de la proximité des Halles. De nombreux bars et restaurants y sont présents. Du prêt-à-porter de créateurs se trouve le long de la rue Étienne-Marcel et dans les rues adjacentes.

Le quartier des affaires regroupe surtout des commerces liés à la restauration, ouverts seulement en semaine. Les commerces à l'ouest de l'avenue de l'Opéra sont plus luxueux ; ils se rattachent à la place Vendôme (1er) par la rue de la Paix. De nombreux théâtres et salles de spectacle (théâtres des Bouffes Parisiens, de la Michodière, Daunou, des Variétés, de la Pépinière-Opéra, l'Opéra-Comique et le cabaret de la rue des Petits-Champs), ainsi que des cinémas (Gaumont-Opéra, le Grand Rex) font du 2e un pôle de loisirs.

Les nombreux passages couverts (Grand-Cerf, galeries Vivienne et Colbert) caractérisent également l'arrondissement. Ils accueillent des types de commerces très spécifiques.

Les centres de quartier sont peu nombreux. La rue Montorgueil constitue une véritable rue-marché. L'enclave habitée, au sud du quartier des affaires, comprise entre la rue des Petits-Champs, le passage et la rue de Choiseul et les rues de la Michodière et Monsigny, vers la station de métro Quatre-Septembre, est un deuxième centre de quartier, où le commerce est implanté de manière plus diffuse. L'ancien lotissement de la Ville-Neuve, autour de Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle, est de même statut, mais il n'attire plus de commerces du quotidien.

Les services aux habitants se partagent entre ceux d'échelle globale (Bibliothèque nationale, Bourse), qui marquent le paysage de l'arrondissement, et les équipements de quartier. Les équipements d'échelle locale (écoles, crèches, etc.) sont répartis de manière diffuse. La mairie et la basilique Notre-Dame-des-Victoires constituent le seul petit pôle de l'arrondissement.

Transformations récentes ou en cours

Compte tenu de sa densité, de la qualité de son bâti et de l'absence d'espace disponible, les transformations sont peu nombreuses dans le 2e arrondissement. Dans le tissu urbain diffus, les projets relèvent principalement de la réhabilitation, à l'image de l'ouverture rue de la Paix d'un hôtel de luxe de 188 chambres : le « Park Hyatt Paris-Vendôme ». Aussi est-il logique que les actions aient plutôt été dirigées vers un accompagnement des évolutions de l'activité et de la vie urbaine, et vers une requalification de certains espaces d'usage public.
Dans le Sentier, la mono-activité est un souci de longue date. Or, depuis quelques années, les activités liées à la nouvelle économie remplacent petit à petit les ateliers de confection. Afin d'accompagner ce mouvement, la Régie immobilière de la Ville (RIVP) de Parisa réalisé rue d'Uzès « Paris Innovation », lieu d'accueil dédié à la création d'entreprises dans les secteurs de la haute technologie. L'opération est aussi un bon exemple de mixité, avec un artisan en rez-de-chaussée et 15 logements sociaux aux 4e et 5e étages. Rue Saint-Denis, afin de lutter contre la mono-activité des sex-shops, la Semaest dispose depuis 2003 de crédits pour acheter des commerces.
Le 2e arrondissement ne compte que deux petits jardins : les squares Louvois et Jacques-Bidault. Les seules voies plantées sont les boulevards, en limite d'arrondissement. Il bénéficie cependant de la proximité des grands espaces verts du 1er arrondissement (jardins du Palais-Royal, des Halles, des Tuileries et du Carrousel). L'arrondissement bénéficiera donc notamment de la rénovation du jardin des Halles mais aussi du Forum.
La vie quotidienne des habitants de l'arrondissement devrait connaître une sensible amélioration, grâce à l'aménagement d'un marché de « plein vent » place de la Bourse, à la création d'une crèche collective de 60 berceaux dans un bâtiment réhabilité au 15, rue de Cléry, et à l'installation d'une bibliothèque, d'une crèche collective et de locaux pour les services municipaux, dans un bâtiment inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, au 2, passage des Petits-Pères. Les ouvertures d'un centre de soins spéciaux pour toxicomanes, rue Saint-Denis, et d'une Maison des associations rue Greneta, doivent aussi être mentionnées.
L'inauguration, en 2005, d'un nouveau campus universitaire de 16 000 m² sur cinq niveaux, au droit de la galerie Colbert, rue Vivienne, contribue fortement à l'animation du quartier, par la présence de milliers d'étudiants qui prisent particulièrement les jardins du Palais-Royal (1er).
Dans le cadre de « Paris respire », le quartier du Sentier est interdit à la circulation tous les dimanches et les jours fériés. Ce secteur correspond aussi au quartier vert « Lune-Sentier », avec ses nombreuses rues réaménagées (élargissement de trottoirs). La requalification de la rue Montmartre contribue à l'amélioration de l'environnement, de même que la réhabilitation du siège du Crédit Lyonnais, partiellement détruit par un incendie en mai 1996. L'achèvement du projet « Grands Boulevards » et le réaménagement du boulevard de Sébastopol avec la réalisation d'un couloir protégé pour les autobus, les vélos et les taxis, font de même à l'est.

Perspectives

ACTIONS À POURSUIVRE ET TISSUS URBAINS À EXPERTISER

Comme les autres arrondissements centraux, le 2e bénéficie d'un cadre urbain dense et présente donc peu de parcelles susceptibles d'évoluer par des constructions nouvelles. Cela étant, cet arrondissement qui est devenu très à la mode a été concerné par plusieurs rénovations d'immeubles. La nécessité d'une surveillance attentive et, le cas échéant, de nouvelles interventions dans certains quartiers mériterait à cet égard d'être expertisée. C'est le cas par exemple du quartier du Sentier, qui a déjà fait l'objet d'améliorations, notamment en termes d'espaces publics. L'OPAH récemment engagée permettra de mener une action touchant davantage au bâti et au paysage urbain. Elle anticipe des réflexions qui peuvent être envisagées dans les faubourgs voisins des 3e et 10e arrondissements et qui présentent avec lui de fortes similitudes.
Par ailleurs, en fonction des rares opportunités foncières, de nouveaux équipements seront créés, comme récemment la crèche assortie à l'extension d'une bibliothèque, passage des Petits-Pères.

LES PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJET

Parallèlement à la rénovation projetée des 59 000 m² du site historique de la Bibliothèque nationale, qui doit être menée de 2009 à 2014, la question de l'avenir du palais Brongniart est posée. Le bail de location à Euronext expirera en 2009. Ce remarquable bâtiment, commandé par Napoléon en 1808, est propriété de la Ville de Paris. Comportant 14 000 m² utiles, sa réutilisation constituerait un enjeu très important pour l'arrondissement et la logique voudrait que s'y développe d'abord un programme ayant une forte image à la fois économique et métropolitaine. Il serait accompagné d'un large réaménagement de la place de la Bourse.

LES REQUALIFICATIONS D'ESPACES PUBLICS

Plusieurs espaces publics méritent d'être traités. Il s'agit principalement :

- en liaison avec les 1er et 9e arrondissements, de l'avenue et de la place de l'Opéra ;
- de la place des Victoires en y supprimant le stationnement en épi ;
- des rues du Quatre-Septembre et Réaumur, en portant une attention particulière au réaménagement du secteur compris entre les rues des Petits-Carreaux et Saint-Denis ;
- des Grands Boulevards, dont les réflexions sur la remise en double sens de circulation pourraient être développées afin de réduire l'effet de la circulation de transit sur l'animation de cet axe commercial majeur, en mesurant les impacts d'un report de circulation sur les voies parallèles.